

# 满5年住房不限购? 佛山市住建局回应

4月26日,一份名为《佛山市住房和城乡建设局关于优化存量商品住房政策的通知》(简称《通知》)的红头文件在网上流传,引发不少关注。

4月27日下午,记者从佛山市住房和城乡建设局获悉,2022年4月26日,佛山市住房和城乡建设局印发《通知》,该文发送对象为各区住房城乡建设和水利局及市相关部门,属“内部工作流程”。目前,该局正在积极协调相关部门对业务系统功能进行调整完善,视工作进展情况进行公布,请市民耐心等待。有业内人士指出,《通知》仅对部分政策进行调整,以“五年”为界,避免短期炒作的基调未改。

■新快报记者 何璐诗 魏鑫 胡珊瑚

## 有助于激活二手房交易 有中介一晚上卖了4套

根据《通知》,对最近一次契税缴纳时间或不动产登记时间满5年的商品住房,不计入居民家庭拥有住房套数,该商品住房在进行买卖合同网签、赠与、司法拍卖等转让手续时,无须进行购房资格核验。

“优化存量的消息出来后,一晚卖了4套千灯湖的二手房。”南海一名二手房中介向记者表示,“都是之前没有名额的客户,现在登记过五年的房子可以无限买。”

“无论房东换房还是下家认购,都不受限购的约束,这就相当于放松了限购的政策。”在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来,这既为房东增加了一套购房资格,也为下家认购此类住房减少了障碍。所以客观上都有助于激活改善型需求和二手房的交易,对于房地产市场的行情提振有积极作用。

对于《通知》,广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,经过近2年的调控,房价涨幅已回归合理区间运行,阶段性调控已达到预期。该

政策支持改善型住房需求,仅对部分政策进行调整,合理引导预期,以“五年”为界,避免短期炒作的基调未改。

## 佛山一季度网签降四成 市场复苏恐难一蹴而就

虽然有中介表示政策成效明显,但并不是所有中介都如此幸运。“10个客户,9个在观望,特别是改善型客户,除非急需学位的,才会急着买。”佛山中介周先生向记者表示,依然有很多购房者还在“等”。

李宇嘉指出,目前佛山存量房在全部住房中交易占比只有35%左右,存量房交易不太活跃,特别是邻近广州的限购区域,多为广佛候鸟人群买房,部分是长期投资客。即便常住居民想通过“卖一买一”来换房,交易周期也比较长。“佛山此举一定程度上能激活部分改善型需求,但改善型住房需求连续多年释放,增量需求不容高估。”

克而瑞数据显示,2022年第一季度佛山一手住宅网签成交16828套,同比下降41.09%,环比下降26.92%。截至3月底,佛山一手库存累计10.6万套,去化周期已从去年同期的9.8个月

延长至14.7个月。进入4月,4月1日-24日,佛山一手供应1541套,同比减少85.2%;一手网签成交2573套,同比减少66.7%,市场依然低迷。

“中青年、新市民是真正的改善型需求主体,但他们是在近年高房价时期入市的群体,同时有按揭贷款要还,在工作前景和收入预期变差的情况下,买房能力下降,比较谨慎。”李宇嘉补充道。

克而瑞广佛区域首席分析师肖文晓表示,本次新政对于低迷的佛山楼市是一针强心剂,不仅有利于释放本地购房需求,也为外地人群到佛山置业开了一个口子。

不过,肖文晓也认为,佛山市场的复苏恐怕也很难一蹴而就。“与以往湾区市场经常冷热分化相比,目前湾区基本上所有城市的市场都处于一个相对低位运行的状态,因此虽然佛山是第一个以较大力度打破限购政策的城市,也很难形成‘洼地效应’。要知道,包括以前经常到佛山扫货的广州客在内,大多数外溢需求的基础是对当地市场有一个好的预期,不仅仅是给房票就够了。”

## 1.4万元的饮水机可治病? 80岁老人信了

广东省消委会特别向老年消费者发出五条消费提示

新快报讯 记者王彤 通讯员粤消宣报道 去年12月,广州70岁的消费者在一家理疗店接受按摩服务后出现剧烈腹痛,就医发现肋骨骨折;去年4月,一对夫妇在某“工作站”购买20万元号称能治疗颈动脉斑块的保健品,发现根本没有效果;今年3月,两位80多岁的老教师经销商人员上门推销,花费14280元购买声称可以治疗多种疾病的饮水机……

去年以来,广东省消委会接到多宗老年人因保健养生消费导致的投诉。“银发经济”兴起,相关消费纠纷也日益增多。4月27日,广东省消委会特别向老年消费者发出五条消费提示。

### 案例

## 嘘寒问暖诱导消费 消委会调解成功

3月26日,广东省消委会收到黄小姐的投诉,称有销售人员连续多日上门向其80多岁的父母推销一款价值14280元的高价饮水机,声称喝了该饮水机的水可以治疗多种疾病。销售人员趁老人子女不在身边,对老人嘘寒问暖,利用老人渴望健康的心理,采取虚假宣传等种种手段诱导老人购买产品。发现父母被骗后,黄小姐到店铺与销售人员沟通要求退款,遭到拒绝后,便到省消委会寻求帮助。

接到投诉后,消委会立刻联系了商家负责人沟通了解情况,并要求对方尽快解决该投诉。之后,商家回电表示已与消费者协商和解,于是消委会工作人员通过电话联系黄小姐,核实确认双方协商一致,目前已退货退款,投诉调解成功。

### 消费提示

1. 不要轻信“免费”“专家”“治疗疾病”等宣传用语,不贪小便宜,选择正规门店消费。身体不适要及时到正规医疗机构检查治疗,正确看待养生保健作用及保健品的功效,不能以此作为治疗疾病的方式。

2. 因身体机能逐步衰退,承受能力不强,老年人尽量选择较为温和的服务项目,避免因不当保健造成身体伤害。

3. 购买养生保健类服务及保健品时,最好征询家人意见,尽量避免一次性购买太多项目或支付大额费用,做到按需购买,理性消费。

4. 不良商家采取打亲情牌、健康牌、礼品牌和节日促销牌等各式手段向老年人推销保健养生项目。有的用礼品等小恩小惠吸引,有的打着免费体验、免费旅游的幌子推销,有的利用健康讲座、专家义诊洗脑,甚至假造诊断书吓唬。针对这些招数,老年消费者务必要保持清醒和定力,加强警戒和防备。

5. 进行保健养生消费时,不要将身份证信息、家庭成员、经济收入和身体状况等信息随意泄露给销售人员,避免成为消费欺诈的对象。发现权益受到侵害时,要立刻告知子女或家人,并及时向有关部门反映,也可向当地消费者委员会投诉或拨打12315、12345,依法维护自身合法权益。

广东省消委会还建议,子女和家人要多关爱、陪伴老人,积极引导老人科学理性看待养生保健类服务及保健品的作用及功效,关注老人心理、生理健康状况,倡导科学的健康养生方式。

## 广州11区将设置结婚登记特色户外颁证点

新快报讯 记者麦婉诗 通讯员廖培金报道 为积极倡导简约适度的婚俗礼仪,持续推进婚姻领域移风易俗,广州市民政局近日制定并印发《广州市结婚登记颁证服务工作规范(试行)》,进一步加强婚姻登记服务标准化规范化建设,提升结婚登记颁证服务水平。

广州市民政局相关负责人介绍,结婚登记颁证服务结合传统婚俗礼仪精髓和现代礼仪优化创新,遵循当事人自愿和免费原则,突出了婚姻登记的合法性和仪式感。特别是将推动全市11个区建设新人们追捧的特色户外颁证服务场所,促进婚事新办、喜事简办,推动形成良好社会风尚。

据了解,《广州市结婚登记颁证服务工作规范(试行)》明确了颁证场所规模设置、颁证人员条件要求和颁证程序,不断优化结婚颁证场所设施设备和服务环



境,常态化开展结婚登记日常颁证,创新开展特邀颁证服务,婚姻登记机关可邀请各级部门领导、人大代表、政协委员、社会知名人士、劳动模范、最美婚姻家庭成员等担任特邀颁证嘉宾,组织个性化颁证和集体颁证仪式,鼓励当事人邀请亲友共同见证婚姻等缔结,倡导全社会形成正确的婚姻家庭价值取向。

## 韶关机场两天开通两条航线

新快报讯 记者李佳文报道 继4月26日开通重庆-韶关-湛江航线后,韶关丹霞机场4月27日再开通成都-韶关-福州航线,进一步完善机场航线网络布局。

作为韶关招商引资和旅游产业发展的引擎,面对疫情,韶关丹霞机场依然努力开拓。自通航至今,相继开通了北京、上海、南宁、杭州、昆明、青岛、揭阳、重庆、湛江、成都、福

州等11个旅游热门城市的航线。2022年,韶关丹霞机场将进一步完善国内重点旅游目的地航线网络,力争新增西安、沈阳、海口等旅游热门城市航线。